



08/231-1404/ПР  
20.10.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської від 23 липня 2015 року № 781/1645

Відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи лист Державної регуляторної служби України від 30 травня 2019 №3745/0/20-19 щодо вжиття заходів щодо скасування рішень Київської міської ради від 25 травня 2012 №587/7924 «Про затвердження Порядку репланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті Києві» та рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві»

### ВИРІШИЛА:

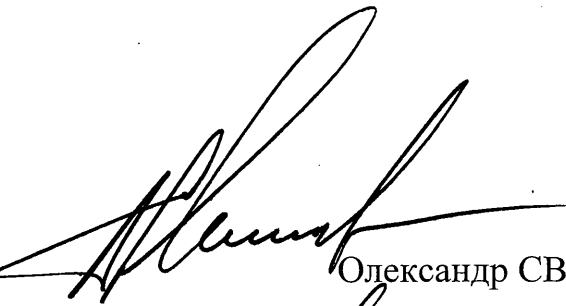
1. Визнати таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві».
2. Оприлюднити це рішення в порядку, встановленому законодавством України.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

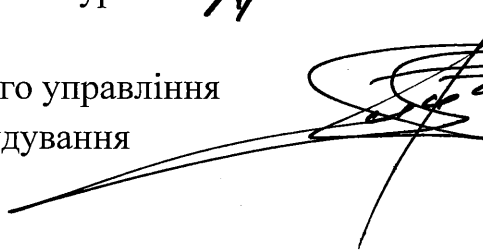
**ПОДАННЯ:**

Директора Департаменту  
містобудування та архітектури



Олександр СВИСТУНОВ

Начальник Юридичного управління  
Департаменту містобудування  
та архітектури



Віктор КОЛЯДЕНКО

**ПОГОДЖЕННЯ:**

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації з питань  
здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

Постійна комісія з питань АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН

*з рекомендаціями  
протокол № 12/40 від 16.11.2022*

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



*Горіш* ЗАНТАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Виконувач обов'язків начальника  
управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія з  
питань регуляторної  
політики

*з рекомендаціями  
від 16.03.2023 № 08/230-459*

*ПІАТРИМАНО В ПОРЯДКУ 4.5  
СТ. 30 РЕГЛАМЕНТУ*



О. СВИСТУНОВ

ГОЛОВА

Ігор Кириленко

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Однією з важливих умов для ведення бізнесу підприємцем або юридичною особою є наявність приміщення для такої діяльності. Проблема в тому, що зводити новий магазин, офіс чи кафе не завжди фінансово вигідно. Та й вільної земельної площі у сучасних містах, особливо в центральних частинах, обмаль. Альтернативою є розміщення власного закладу на першому поверсі житлового будинку, перетворивши на нього квартиру. Може існувати інші ситуації, коли необхідно перевести житлове приміщення в нежитлове, а

Загалом, державні будівельні норми визначають житлове приміщення як опалюване приміщення, розташоване у наземному поверсі, призначене для цілорічного проживання. А нежитловим приміщення є приміщення в структурі житлового будинку, що не відноситься до структури житлового фонду.

Загалом, багато питань житлового права потребують врегулювання і певного реформування, адже навіть чинний Житловий кодекс було прийнято ще у 1982 році. Зокрема залишається невизначеним на законодавчому рівні й порядок переведення житлового фонду у нежитловий.

Житлові приміщення в багатоквартирному житловому будинку або окремий житловий будинок чи його частина можуть бути переведені із житлового в нежитловий фонд, якщо вони:

- визнанні у встановленому законодавством порядку непридатними для проживання;
- власники змінюють їх функціональне призначення.

В більшості положень це стосується і житла на перших та цокольних поверхах.

Інколи зустрічається вимога про те, що житловий будинок, в якому розташоване приміщення, не повинен бути визнаний аварійним чи ветхим та належати до об'єктів культурної спадщини, власник та його сім'я мають бути забезпечені житловою площею за нормою, визначеною законодавством, а також зареєстровані особи повинні бути зняті з реєстрації місця проживання за даною адресою.

Державні будівельні норми забороняють також розміщення в житлових переобладнаних на нежитлові приміщення в багатоквартирних будинках виробничих приміщень, певних типів лікарських кабінетів та лабораторій, перукарень і майстерень з ремонту годинників площею понад 100 квадратних метри, лазень, саун, пралень (крім самообслуговування) і хімчисток, а також автоматизованих телефонних станцій площею більше 100 квадратних метрів. Деякі порядки, прийняті місцевими радами, також дублюють ці норми. Хоча не передбачення їх органами місцевого самоврядування в своїх актах не відмінняє обов'язковості таких положень.

Власник нежитлового приміщення після отримання муо розробляє проектну документацію і затверджує її в установленому порядку та отримує дозвіл (декларацію) на реконструкцію для переведення житлових приміщень, житлових будинків до нежитлового фонду.

Після закінчення робіт замовник вводить об'єкт в експлуатацію подавши на реєстрацію декларацію про готовність об'єкту до експлуатації. Відповідно після прийняття в експлуатацію об'єкту потрібно зареєструвати право власності на нерухоме майно за новим призначенням в порядку, встановленому чинним законодавством.

Рішенням Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 затверджено Положення про порядок переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові у м. Києві, проте зміни в законодавстві зумовили перегляд даного рішення.

Лист-дозвіл на переведення не змінює функціональне призначення, не дає права на виконання будівельних робіт та не є підставою для внесення змін в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, тобто здійснення переведення житлового у нежитлове для якого необхідно розроблення проектної документації, здійснення будівельних робіт та прийняття в експлуатацію.

Функціональне призначення об'єкта нерухомого майна визначається при отриманні вихідних даних для проектування.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), до якої додаються:

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці - у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

3) вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

## **2. Цілі і завдання, основні положення проєкту рішення.**

Ціллю прийняття рішення є приведення у відповідність до законодавства процедури перепланування та використання приміщень перших та цокольних поверхів житлових будинків.

Враховання пропозицій викладених у листах Державної регуляторної служби України від 30.05.2019 №3745/0/20-19 та Представника Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини від 04.10.2022 №25530.4/КО-22597.3/21/40.4.

### **3. Правове обґрунтування.**

Проект рішення підготовлено відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів бюджету міста Києва

### **5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Прийняття цього рішення забезпечить приведення у відповідність до законодавства процедури перепланування та використання приміщень перших та цокольних поверхів житлових будинків.

### **6. Суб'єкт подання рішення**

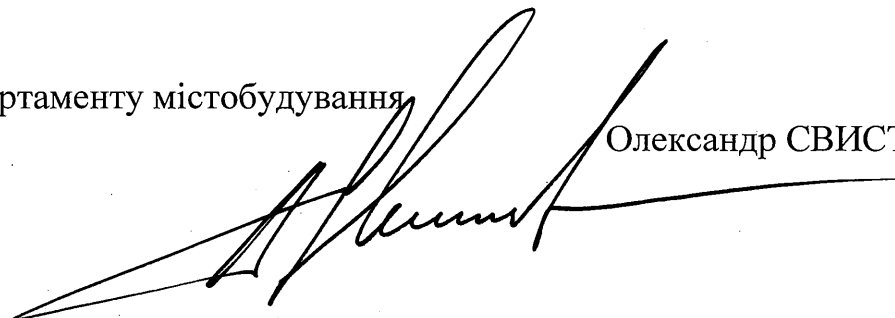
Директор Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

### **7. Доповідач на пленарному засіданні**

Директор Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Свистунов Олександр Вікторович.

Співдоповідач - начальник юридичного управління Департаменту містобудування та архітектури - Коляденко Віктор Миколайолвич

Директор Департаменту містобудування та архітектури

  
Олександр СВИСТУНОВ



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93  
e-mail: [inform@dkrp.gov.ua](mailto:inform@dkrp.gov.ua), Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Київська міська рада

вул. Хрещатик, 32,  
м. Київ, 01001

На підставі повноважень, визначених Законом України від 11.09.2003 № 1160 «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі - Закон № 1160) та Положенням про Державну регуляторну службу України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 24.12.2014 № 724, Державна регуляторна служба України (далі - ДРС) звертається з таким.

Київською міською радою прийняті рішення від 24.05.2012 № 587/7924 «Про затвердження Порядку перепланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті Києві» (далі - Рішення № 587) та від 23.07.2015 № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві» (далі - Рішення № 781).

За результатами проведеного ДРС аналізу положень зазначених рішень встановлено таке.

#### *Щодо Рішення № 587*

Рішенням № 587 затверджено Порядок перепланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті Києві (далі - Порядок).

Пунктом 1.1 Порядку визначено, що цей Порядок - це нормативно-правовий акт, яким встановлюються вимоги, правила і норми проведення ремонтних робіт з перепланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті Києві та визначається чітка послідовність дій щодо отримання дозволу на виконання таких робіт, а також, прийняття об'єкта перепланування в експлуатацію.

Разом з цим, Житловим кодексом Української РСР (далі - ЖКУ) визначено поняття переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення та порядок проведення переобладнання і перепланування приміщень приватного житлового фонду.

Відповідно до статті 100 ЖКУ виконання наймачем робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, не потребують отримання документів, що дають



право на їх виконання. Після завершення зазначених робіт введення об'єкта в експлуатацію не потребується.

Виконання робіт, визначених частиною першою цієї статті, внаслідок яких змінюється площа, кількість чи склад приміщень у будинках державного чи громадського житлового фонду, допускається за письмовою згодою наймодавця (орендодавця), якщо інше не передбачено договором найму (оренди).

Статтею 152 ЖКУ передбачено, що виконання власниками робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення приватного житлового фонду, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, не потребує отримання документів, що дають право на їх виконання. Після завершення зазначених робіт введення об'єкта в експлуатацію не потребується.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон № 3038) встановлено правові та організаційні основи містобудівної діяльності, що спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Статтею 32 Закону № 3038 України визначені класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд.

Відповідно до абзацу четвертого пункту 4 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. № 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків і гуртожитків мають право, в тому числі, і на переобладнання і перепланування житлових приміщень відповідно до статей 100 і 152 ЖКУ.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі врегульовано статтею 8 ЖКУ і не передбачає видачі будь-якого дозволу, а навпаки, у виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу.

Зокрема, ДБН А.2.2-3-2014 встановлює склад та зміст проектної документації на нове будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт та технічне переоснащення будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.07.2018 № 174 затверджені зміни до Порядку щодо розроблення проектної документації на будівництво об'єктів.

Слід зазначити, що пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 20 березня 2019 № 236 «Про внесення змін до переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» визначено, що роботи з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, а також нежилого будинку, будівлі, споруди, приміщення в них,



виконання яких не передбачає втручання в огорожувальні та несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Таким чином, роботи з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування не потребують отримання дозволу.

В інших випадках, власник отримує дозвільні документи у порядку встановленому законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності».

Водночас, Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» (далі – Закон про дозвільну систему) визначає правові та організаційні засади функціонування дозвільної системи у сфері господарської діяльності і встановлює порядок діяльності дозвільних органів, уповноважених видавати документи дозвільного характеру, та адміністраторів.

Згідно з частиною першою статті 4 Закону про дозвільну систему необхідність одержання документів дозвільного характеру, перелік документів дозвільного характеру, а також вимоги до документів, які суб'єкту господарювання необхідно подати для одержання документа дозвільного характеру встановлюється виключно законом.

У Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженому Законом України від 19.05.2011 № 3392 (далі – Закон № 3392) відсутній такий документ дозвільного характеру як дозвіл на перепланування.

Відповідно до статті 1 Закону № 3392 забороняється вимагати від суб'єктів господарювання отримання документів дозвільного характеру, які не внесені до Переліку, затвердженого цим Законом.

Отже, законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких положень (порядків) щодо перепланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті та видачу дозволу на перепланування.

#### *Щодо Рішення № 781*

Рішенням № 781 затверджено Положення про порядок переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові в місті Києві.

У свою чергу, переведення жилих приміщень (будинків) у нежилі здійснюється відповідно до статей 7 та 8 ЖКУ.

Статтею 8 ЖКУ встановлено, що переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу, тобто за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів.





Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських організацій.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать колгоспам, у нежилі здійснюється за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Також, відповідно до частини другої статті 26 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» за необхідності може бути здійснене переведення приміщення у нежиле на термін дії договору оренди або постійно у порядку, встановленому законодавством.

Разом з цим, статтею 1 Закону України від 6 вересня 2012 року № 5203-VI «Про адміністративні послуги» (далі – Закон № 5203) визначено, що адміністративна послуга – результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямованої на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи відповідно до закону.

Виходячи з наведеного, отримання власником житлового приміщення рішення про переведення житлового приміщення в нежитлове може мати ознаки адміністративної послуги.

Водночас, відповідно до статті 5 Закону № 5203 виключно законами, які регулюють суспільні відносини щодо надання адміністративних послуг, встановлюються: найменування адміністративної послуги та підстави для її одержання; суб'єкт надання адміністративної послуги та його повноваження щодо надання адміністративної послуги; перелік та вимоги до документів, необхідних для отримання адміністративної послуги; платність або безоплатність надання адміністративної послуги; граничний строк надання адміністративної послуги; перелік підстав для відмови у наданні адміністративної послуги.

Натомість перелік та вимоги до документів, необхідних для отримання адміністративної послуги з переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові та навпаки й перелік підстав для відмови у наданні вказаної адміністративної послуги ЖКУ не визначені.

Отже, законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких положень (порядків) щодо переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові.

За таких обставин, Рішення № 587 та Рішення № 781, що містять ознаки невідповідності вимогам чинного законодавства, суперечать принципам державної регуляторної політики, визначеним статтею 4 Закону № 1160.

Згідно із статтею 30 Закону № 1160 до повноважень уповноваженого органу щодо здійснення державної регуляторної політики належить, зокрема, звернення до органів та посадових осіб місцевого самоврядування, які у



випадках та в порядку, встановлених Конституцією та законами України, мають право скасовувати або зупиняти дію актів органів та посадових осіб місцевого самоврядування, з поданням про скасування або зупинення дії регуляторних актів, що суперечать принципам державної регуляторної політики або прийняті з порушенням вимог цього Закону.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо Київській міській раді вжити заходів щодо скасування рішень від 24.05.2012 № 587/7924 «Про затвердження Порядку перепланування житлових і нежитлових приміщень у будинках у місті Києві» та від 23.07.2015 № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві».

Про результати пропонуємо поінформувати ДРС у встановленому законодавством порядку.

Одночасно звертаємо увагу на необхідності дотримання вимог регуляторного законодавства Київською міською радою під час розгляду та прийняття регуляторних актів.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**



**Ксенія ЛЯПІНА**





## ПРЕДСТАВНИК

### Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини

вул. Інститутська, 21/8, м. Київ, 01008 E-mail: [hotline@ombudsman.gov.ua](mailto:hotline@ombudsman.gov.ua) тел. (044) 298 7033

\_\_\_\_\_. 20\_\_ № \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_. 20\_\_

Голові Київської міської  
військової адміністрації

Миколі ЖИРНОВУ

**Шановний Миколо Миколайовичу!**

На контролі Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини (далі – Уповноважений) перебуває колективне звернення мешканців багатоповерхового будинку № 8 на вул. Петра Запорожця в місті Києві щодо сприяння у вирішенні питання дотримання права на безпечні умови проживання та з інших питань, за яким здійснюється провадження Уповноваженого.

Зі звернення вбачається, що у зазначеному вище будинку власником житлового приміщення (квартира № 52), яке розташоване на першому поверсі, було здійснено відповідні дії та переведено його в нежитловий фонд на підставі дозвільних документів, виданих Департаментом містобудування та архітектури Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Як стверджують заявники, рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 №781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві» (далі – Рішення) спрощено порядок переведення житлових приміщень у нежитлові у місті Києві, зокрема, без згоди власників (співвласників) або користувачів житлових приміщень, що призвело до порушення їхніх прав на безпечні умови проживання.

Державною регуляторною службою України (далі – ДРС) у листах від 16.12.2021 № 8630/0/20-21 та від 09.02.2022 № 729/0/20-22 поінформовано Секретаріат Уповноваженого, що ДРС неодноразово зверталася до Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Рада) про розгляд питання щодо скасування зазначеного вище Рішення, яке прийнято з порушеннями вимог законодавства.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було надано лист-відповідь від 07.06.2022 № 055-3002, яким повідомлено ДРС про намір вжити заходи щодо скасування Рішення, на виконання пункту 5 протоколу



UB  
Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України з прав  
людини  
№25530.4/КО-22597.3/21/40.4 від 04.10.2022  
КЕП: Колобродова О. В. 04.10.2022 19:45  
5FBFB77F7B650371D04000000788E01009D5A0300

доручень від 07.02.2022 № 6, напрацьованих під час наради з обговорення оперативних питань.

Наразі зазначене питання Радою не вирішено, Рішення залишається чинним.

Ураховуючи зазначене вище, відповідно до статті 101 Конституції України, статті 22 Закону України «Про Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини» прошу поінформувати Секретаріат Уповноваженого до 14.10.2022 про вжиті Радою заходи щодо скасування зазначеного вище Рішення.

**З повагою**  
**Представник Уповноваженого**  
**з соціальних та економічних прав**

**Олена КОЛОБРОДОВА**



ПАПЕРОВА КОПІЯ  
ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [architecture@kyivcity.gov.ua](mailto:architecture@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26345558

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Бондаренку В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

На виконання доручення від 24.01.2023 №2187 Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготований проект рішення Київської міської ради «Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року №781/1645» та передано до Київської міської ради на розгляд 20.10.2022 № 08/231—1404/ПР (надалі Проект рішення).

Проект рішення був розглянутий профільною комісією - Постійною комісією з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та підтриманий з рекомендаціями.

Розгляд Проекту рішення Постійною комісією з питань регуляторної політики досі не відбувся.

Відповідно до стаття 30 Регламенту Київської міської ради затвердженого рішенням від 4 листопада 2021 року №3135/3176 «Про Регламент Київської міської ради», розгляд проектів рішень Київради постійними комісіями Київради, постійні комісії Київради (окрім профільної) протягом 20 календарних днів (для проектів рішень Київради, предметом правового регулювання яких є надання або відмова в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою громадянам та юридичним особам протягом 10 календарних днів) з моменту реєстрації проекту рішення Київради в управлінні організаційного та документального забезпечення діяльності Київради



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО  
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат  
26B2648ADD3032E10400000007171E0026F2A900  
Підписувач Свиштунов Олександр Вікторович  
Дійсний з 07.10.2022 по 07.10.2024

Департамент містобудування  
та архітектури



055-1623 від 15.03.2023

опрацьовують його та за результатами розгляду проєкту рішення Київради приймають рішення.

У разі якщо постійна комісія Київради, що не є профільною з розгляду відповідного проєкту рішення Київради, протягом установленого частиною першою цієї статті строку не розглянула проєкт рішення Київради або не прийняла жодного з передбачених частиною першою цієї статті рішень (висновків, рекомендацій), або у випадку ненадходження до профільної постійної комісії Київради повідомлення про результати розгляду постійною комісією Київради проєкту рішення Київради, проєкт рішення Київради вважається підтриманим такою постійною комісією Київради.

Враховуючи вищенаведене просимо дати доручення щодо передачі Проєкту рішення, відповідно до Регламенту, до управління правового забезпечення з подальшим розглядом на сесії Київської міської ради.

З повагою

Директор

Олександр СВИСТУНОВ

Віктор КОЛЯДЕНКО 278 24 04



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО  
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат  
26B2648ADD3032E10400000007171E0026F2A900  
Підписувач Свистунов Олександр Вікторович  
Дійсний з 07.10.2022 по 07.10.2024

Департамент містобудування  
та архітектури



055-1623 від 15.03.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 450x

Витяг з протоколу № 12/40  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 16.11.2022

8. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645» за поданням директора Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Олександра Свистунова (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.10.2022 №08/231-1404/ПР) - **матеріали додаються.**

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань регуляторної політики.*

*До Київської міської військової адміністрації надійшов лист Державної регуляторної служби України вх. № 26801 від 07.11.2022 щодо вжиття заходів для скасування рішення Київської міської ради від 23.07.2015 № 781/1645 як такого, що не відповідає вимогам чинного законодавства.*

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.10.2022 №08/231-1404/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, лист Державної регуляторної служби України вх. № 26801 від 07.11.2022 - на 17-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**ВИСТУПИЛИ:**

Сергій ЛАХМАТОВ, Зоя ЯРОШ.

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645» з рекомендаціями, а саме: у назві проєкту рішення після слів «Київської міської» додати слово «ради» та пункт 3

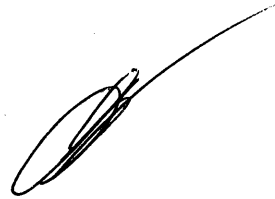
*проекту рішення викласти у такій редакції: «3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 0.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, 01044, м. Київ  
16.08.2023 № 08/230-459  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

тел.: (044) 202-70-19

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

## Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.10.2022 №08/231-1404/ПР  
«Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від  
23 липня 2015 року № 781/1645»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацювало проєкт рішення Київської міської ради від 20.10.2022 №08/231-  
1404/ПР «Про визнання таким, що втратило чинність рішення Київської міської  
ради від 23 липня 2015 року № 781/1645» (далі – проєкт рішення) та зазначає  
про таке.

Проєктом рішення передбачається визнати таким, що втратило чинність  
рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 «Про  
дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових  
приміщень у нежитлові в місті Києві».

Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення підставами для  
розробки проєкту рішення стало необхідність приведення у відповідність до  
законодавства процедури перепланування та використання приміщень перших  
та цокольних поверхів житлових будинків, а також враховуючи пропозиції  
викладені у листах Державної регуляторної служби України від 30.05.2019  
№3745/0/20-19 та Представника Уповноваженого Верховної Ради України з прав  
людини від 04.10.2022 №25530.4/КО/21/40.4.-22597.3.

Звертаємо увагу, що на адресу Київської міської ради надійшов лист  
Державної регуляторної служби України від 30.05.2019 №3745/0/20 в якому  
зазначено, що законодавством не передбачено повноважень органів місцевого  
самоврядування щодо затвердження ними будь – яких положень (порядків) щодо  
переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові. За таких

обставин рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві», що містять ознаки невідповідності вимогам чинного законодавства, суперечать принципам державної регуляторної політики, визначеним статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Київській міській раді запропоновано скасувати рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві».

Згідно роз'яснень Державної регуляторної служби України від 19.05.2015 №3321/0/20-15 у разі, якщо проектом нормативно – правового акта або іншим офіційним письмовим документом передбачається втрата чинності регуляторного акта або окремих його положень виключно з метою приведення його у відповідність до змін, які відбулись у нормативно – правових актах вищої юридичної сили, та, при цьому не встановлює нових регулювань, то такий проект може не мати ознак регуляторного акта.

Отже, проект рішення не потребує дотримання процедури прийняття проектів регуляторних актів, встановленої Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проходження процедур передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

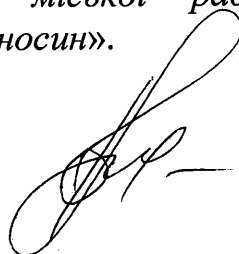
## 2. Проект рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання, а саме:

- у назві проекту рішення після слів «Київської міської» необхідно додати слово «ради»;

- у преамбулі проекту рішення посилання на рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року №781/1645 «Про дерегуляцію і спрощення порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові в місті Києві» - виключити;

- назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 3 проекту рішення привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220) у зв'язку з чим, рекомендуємо у пункті 3 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».*

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК